TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.(WA)
Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)
gemäß Eintragung im Lageplan (s.Nutzungsschablone);
1 Vollgeschoß
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,5

1.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)
Gemäß Eintragung im Lageplan (s. Nutzungsschablone)
a) offene Bauweise , nur Einzelhäuser zulässig.

b) besondere Bauweise für Garagen (s. 1.5 und 2.3)

1.4 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 2 BBauG)
Die im Plan eingetragene Richtung der Dachfirste ist verbindlich.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)
Auf jedem Grundstück sind mind. 2 Stellplätze herzustellen.
Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.
Garagen sollen in das Dach des Wohngebäudes einbezogen werden.
Bei Garagen auf der Grenze kann die nach § 7 (3) LBO zulässige Höhe entsprechend Ziffer 2.2 überschritten werden.

1.6 Höhenlage der Gebäude (§ 9 (2) BBauG)
Die im Plan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen sind empfohlene Höhen. Sie werden für jedes Bauvorhaben vom Kreisbauamt örtlich endgültig festgelegt.

1.7 Gebäudehöhe (§ 16 (3) BauNVO)
Die Traufhöhe, gemessen von der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zur Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut, darf im Mittel der gesamten Traufläänge 3,50 m nicht überschreiten.

1.8 Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BBauG)
Zum Schutze und zur Pflege der Landschaft sowie zur baulichen Gliederung und Einbindung des Wohngebiets sind Laubbäume und Sträucher in den im Plan eingetragenen Pflanzstreifen anzupflanzen.

1.9 Freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG)
Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Einfriedung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

1.10 Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BBauG)
Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind entspr. dem Einschrieb zu belasten. Einzelheiten der Nutzung dieser Flächen durch bauliche Anlagen und Bepflanzungen sind durch Grundbucheintrag festzulegen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 (1) LBO)

2.1 Dächer
Dachform:
Zulässig sind Satteldächer.
Dachneigung 30 - 40 Grad
Schwarze Dachdeckung ist nicht zulässig.
Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von mind. 35 Grad zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 2/3 der Gebäudelänge einnehmen und müssen - gemessen vom Ortgang - mind. 2,00 m von den Stirnseiten des Gebäudes entfernt sein. Sie sind in der Farbe des Hauptdaches zu halten.
Liegende Dachfenster sind zulässig, wenn die Summe ihrer Flächen 1/6 der Dachfläche nicht überschreitet.

2.2 Garagen
Garagen sollen in das Dach des Wohnhauses mit gleicher Dachneigung einbezogen werden.
Bei Garagen, die gem. Ziff. 1.5 auf der Grenze stehen, darf die mittlere Gebäudehöhe innerhalb des Grenzabstandes 4,00 m nicht überschreiten. Mittlere Gebäudehöhe ist dabei das Mittel aus Traufhöhe und Firsthöhe, gemessen über Garagenfußboden.

2.3 Äußere Gestaltung und Materialien
Die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude sind der Nachbarschaft angepaßt zu gestalten. Großflächige Metallverdungen sind nicht zulässig.

2.4 Aufschüttungen und Abgrabungen
Beabsichtigte Aufschüttungen sind im Baugesuch im Bezug zum vorhandenen Gelände in den Schnitten und Ansichten darzustellen. Die Höhe der Aufschüttung bzw Abgrabung steht im unmittelbaren Zusammenhang mit Punkt 1.6 und ist vom Landratsamt zu genehmigen.

2.5 Einfriedungen
Mauern als Einfriedungen sind im Baugesuch darzustellen und zu vermaßen. Andere Einfriedungen, z.B. Holzzäune oder Maschendrahtzäune bzw. lebende Hecken müssen im Baugesuch nicht gesondert erwähnt werden.Sie dürfen aber die zulässigen Höhen nicht übersteigen.

Zulässige Höhen:
- lebende Hecken bis zu 1,8 m Höhe
- Einfriedungen bis 1,2 m Höhe

2.6 Solarenergie
Sonnenkollektoren sind zulässig, soweit sie nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Dachfläche bedecken und in der Dachneigung angeordnet werden.
Dachaufbauten und Sonnenkollektoren gemeinsam innerhalb einer Dachfläche sind nicht zulässig.

3. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 74 (2) 2 LBO)

Ordnungswidrig nach § 74 Abs.2 Nr.2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 73 LBO zuwiderhandelt.

VERFAHRENSVERMERKE:

Auslegung öffentlich bekanntgemacht
im Mitteilungsblatt der Stadt Laichingen
am 12. März 1987

Als Entwurf öffentlich ausgelegt
gemäß § 2a (6) BBauG
vom 23. März 1987 bis 23. April 1987

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen
gemäß § 10 BBauG und § 73 LBO
am 25. Mai 1987

Laichingen, den 14. Sep. 1987

Bürgermeister

Genehmigt vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis
gemäß § 11 BBauG und § 73 LBO
mit Erlaß vom

Genehmigung öffentlich bekannt gemacht
im Mitteilungsblatt der Stadt Laichingen
am

In Kraft getreten am

Laichingen, den

Bürgermeister